

ANEXO 5

EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES Y EL INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM) ACTUALIZADOS

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by IVAN FERNANDO
MORA IGLESIAS
Date: 2020.09.03 17:24:59 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1083907**Número de Petición: 1161897****Fecha de Petición: 2 de Septiembre de 2020 a las 12:26****Número de Certificado: 1185375****Fecha emisión: 3 de Septiembre de 2020 a las 17:24**

Referencias:

1. 26/04/2007-PO-29249f-11903i-27499r

2. 27/07/2004-PO-35900f-15188i-41394r

Tarjetas:;T00000224058;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDQM-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO sin número situado en la parroquia ZAMBIZA de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1. JORGE LUIS RUBIO, soltero, el diez y seis punto ciento treinta y ocho por ciento, SEGUNDO NICOLAS PIRCA TIPAN, casado con ESPERANZA ORFELINA ESCOBAR QUISHPE, el diez y seis punto ciento treinta y ocho por ciento, JOSE CARLOS CRIOLLO MOLINA, casado con MARIA TERESA AMAGUAÑA PASTAZ, el ocho punto cero sesenta y nueve por ciento, CARLOS ALBERTO SUAREZ CUASAPUD, casado con ESTHER MARIA TOCAGON, el ocho punto cero sesenta y nueve por ciento, ROBERTO RICARDO SEVILLANO CRIOLLO, casado con ADELA ESMERALDA CORTEZ JAITIA, el ocho punto cero sesenta y nueve por ciento, MARIANITA DE JESUS SEVILLANO CRIOLLO, soltera, representada por Roberto Ricardo Sevillano Criollo en su calidad de mandatario, el ocho punto cero sesenta y nueve por ciento, DOLORES DE LAS MERCEDES MACIAS MEDINA, soltera, el ocho punto cero sesenta y nueve por ciento, WILSON FABIAN FLORES GUALSAQUI, soltero, el ocho punto cero sesenta y nueve por ciento, MANUEL MALES GUAMANARCA, casado con MARIA SIMBAÑA, el diez y seis punto ciento treinta y ocho por ciento, todos por sus propios derechos.- 2. Cónyuges JOSE MANUEL ARAQUE MENACHO y ROSA MARIA ORBES CHAVEZ, el tres punto diez y siete por ciento;

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. mediante compra a los cónyuges señores FRANCISCO LOACHAMÍN FLORES y MARTHA CECILIA SIMBAÑA SIMBAÑA, según escritura pública otorgada el NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario DECIMO SEXTO



-272-
doscientos setenta
y dos

del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte y seis de abril del dos mil siete.- 2. por compra a los cónyuges FRANCISCO LOACHAMIN FLORES y MARTHA CECILIA SIMBAÑA SIMBAÑA, según escritura pública otorgada el SEIS DE JULIO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario NOVENO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Juan Villacís, inscrita el veinte y siete de julio del dos mil cuatro.- ANTECEDENTES.- Habiendo los cónyuges FRANCISCO LOACHAMÍN FLORES y MARTHA CECILIA SIMBAÑA SIMBAÑA, adquirido mediante adjudicación realizada en su favor por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario I.N.D.A.; según acta dictada el veinte y cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete, protocolizada el seis de febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Edgar Patricio Terán, inscrita el veinte y dos de mayo de mil novecientos noventa y ocho.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No está embargado, ni hipotecado, ni prohibido de enajenar.---OBSERVACION: BARRIO BUENOS AIRES.----- Se aclara que se revisa gravámenes de JORGE LUIS RUBIO y ESTHER MARIA TOCAGON, con un solo apellido cada uno; de MANUEL MALES GUAMANARCA, con un solo nombre y no se revisa gravámenes de MARIA SIMBAÑA, por desconocer sus nombres y apellidos completos.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. ----- "Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana en la página web https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf ".


a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Responsable: VEMM

Revisión: VEMM

- 271 -
doscientos setenta
y uno



Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



- 270 -
doscientos setenta



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

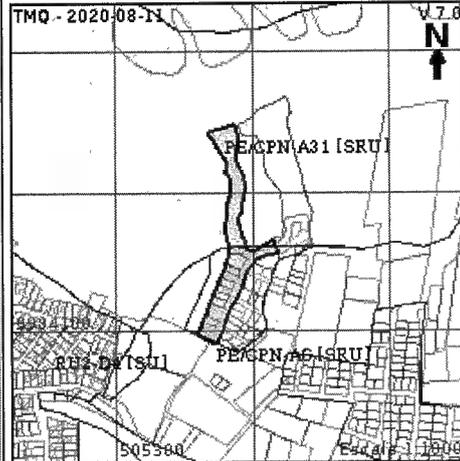


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

| | |
|-------------------------------------|---|
| DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO | |
| C.C./R.U.C.: | 1711315182 |
| Nombre o razón social: | RUBIO JORGE LUIS Y OTROS |
| DATOS DEL PREDIO | |
| Número de predio: | 1282991 |
| Geo clave: | |
| Clave catastral anterior: | 12112 14 001 000 000 000 |
| En derechos y acciones: | SI |
| ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN | |
| Área de construcción cubierta: | 84.00 m2 |
| Área de construcción abierta: | 0.00 m2 |
| Área bruta total de construcción: | 84.00 m2 |
| DATOS DEL LOTE | |
| Área según escritura: | 6681.00 m2 |
| Área gráfica: | 8998.79 m2 |
| Frente total: | 30.53 m |
| Máximo ETAM permitido: | 10.00 % = 668.10 m2 [SU] |
| Zona Metropolitana: | NORTE |
| Parroquia: | SAN ISIDRO DEL INCA |
| Barrio/Sector: | JARDINES DEL INCA |
| Dependencia administrativa: | Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo) |
| Aplica a incremento de pisos: | |

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

| Fuente | Nombre | Ancho (m) | Referencia | Nomenclatura |
|---------|--------------------------------|-----------|------------|--------------|
| SIREC-Q | SIN NOMBRE SAN ISIDRO DEL INCA | 0 | | |

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m2

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

PISOS

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

| Descripción | Tipo | Derecho de vía | Retiro (m) | Observación |
|------------------------------------|------------------|----------------|------------|---|
| QUEBRADA ABIERTA | QUEBRADA ABIERTA | | | No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA. |
| PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO | RETIRO | | | El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC. |

OBSERVACIONES

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Dirección Metropolitana de Catastros, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TÍTULO

II.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2020

- 268 -
doscientos sesenta
y ocho